

**Einfamilienhaus mit 708 m<sup>2</sup> Garten in Purkersdorf am Sagberg mit 287 m<sup>2</sup> Nutzfläche zu vermieten! Private oder gewerbliche Nutzung möglich! Arbeiterquartier!**



**Objektnummer: 5504**

**Eine Immobilie von immobilienquartier IQ OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3011 Purkersdorf
<b>Baujahr:</b>	1983
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	287,71 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	8,50
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	708,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 98,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,35
<b>Gesamtmiete</b>	2.400,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.900,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	100,00 €
<b>USt.:</b>	400,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

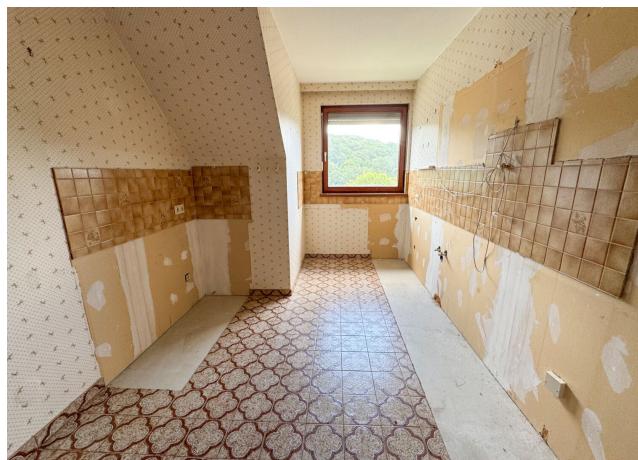
## Ihr Ansprechpartner



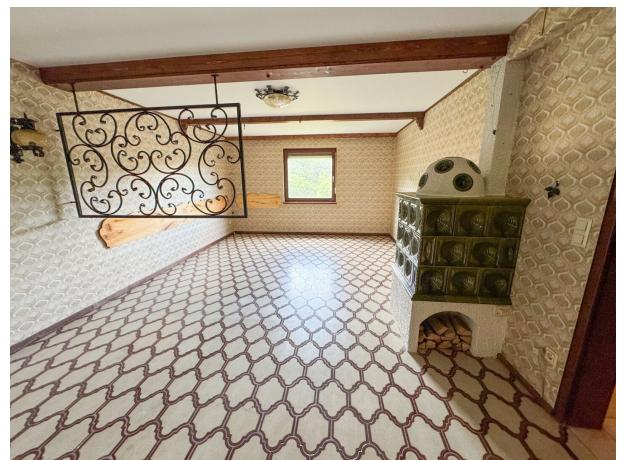
**Peter Bigus**

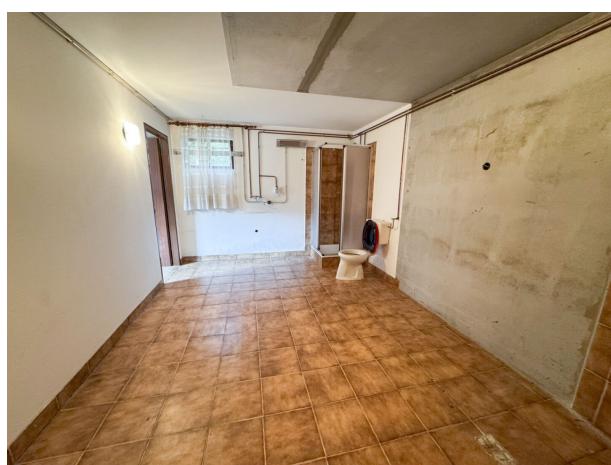


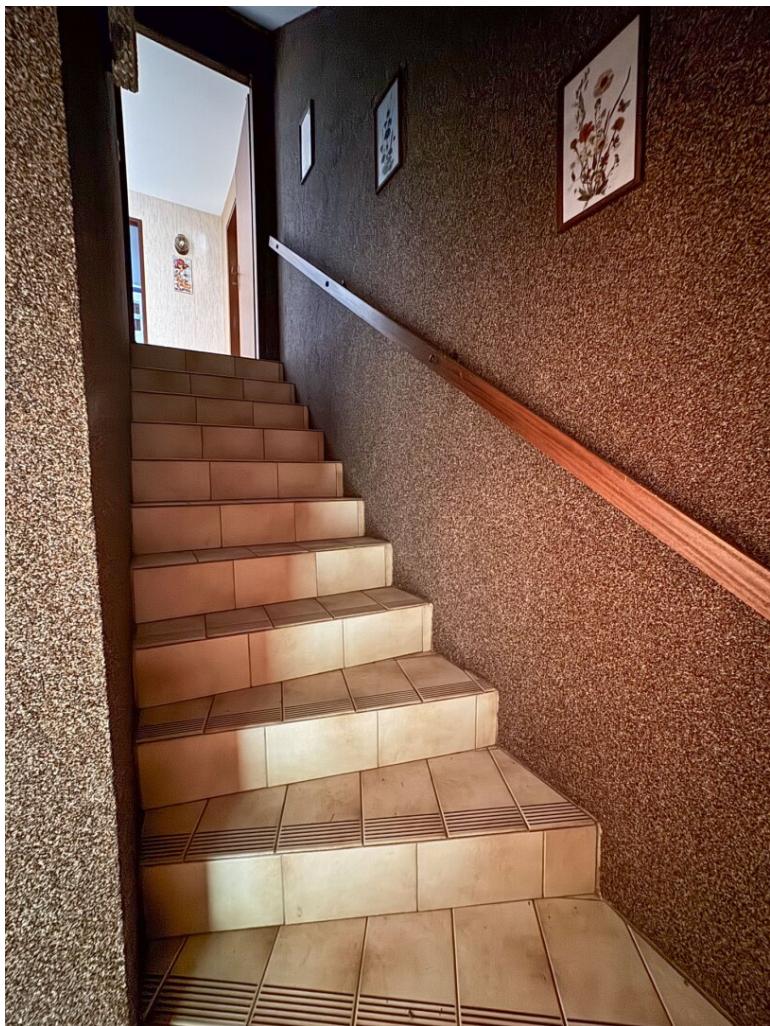


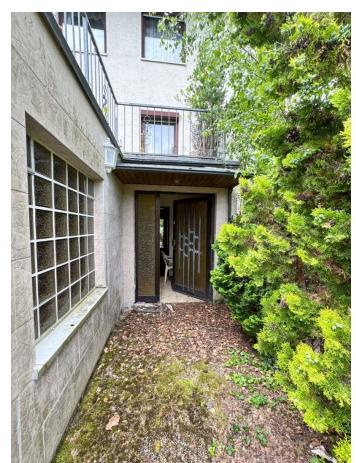




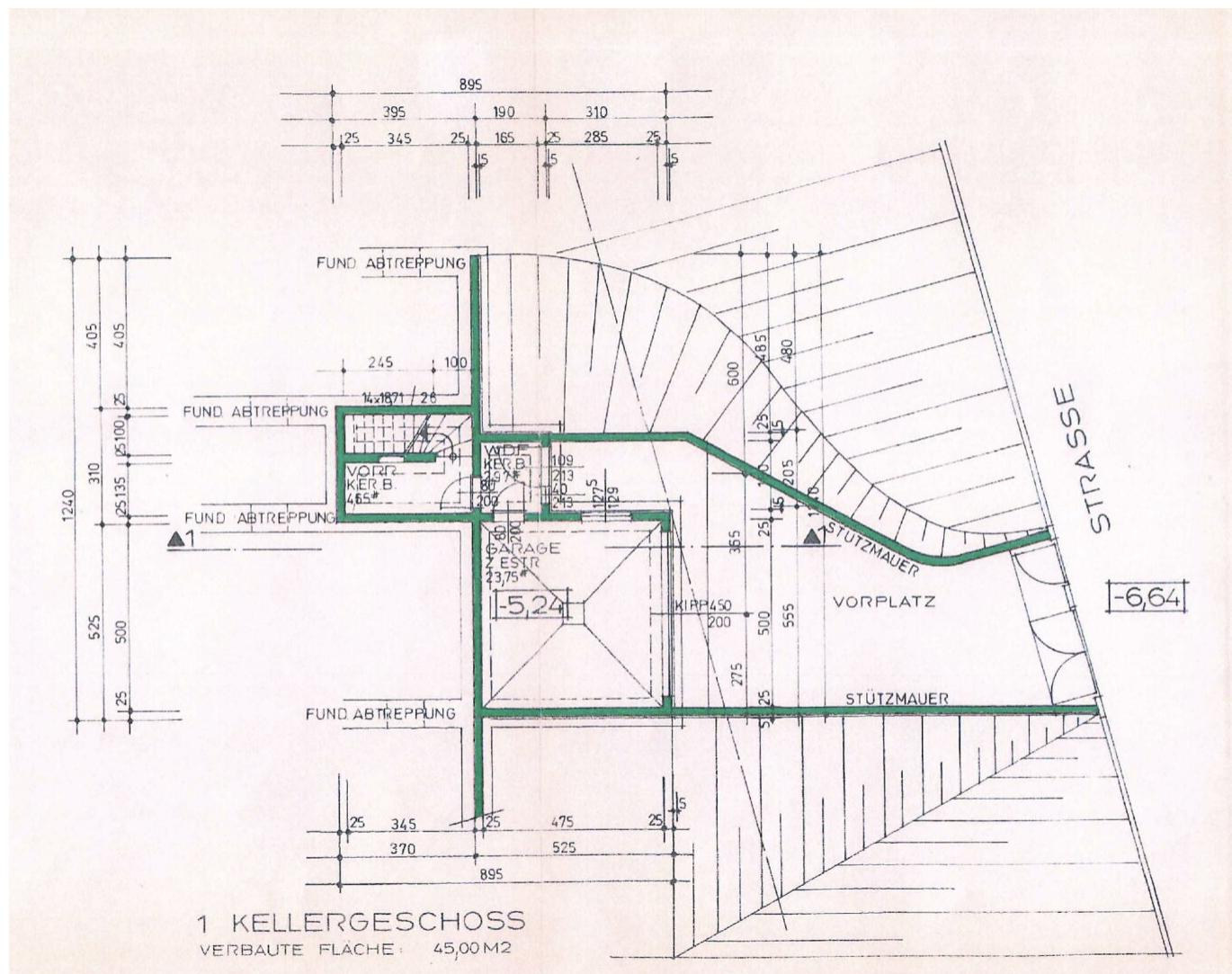


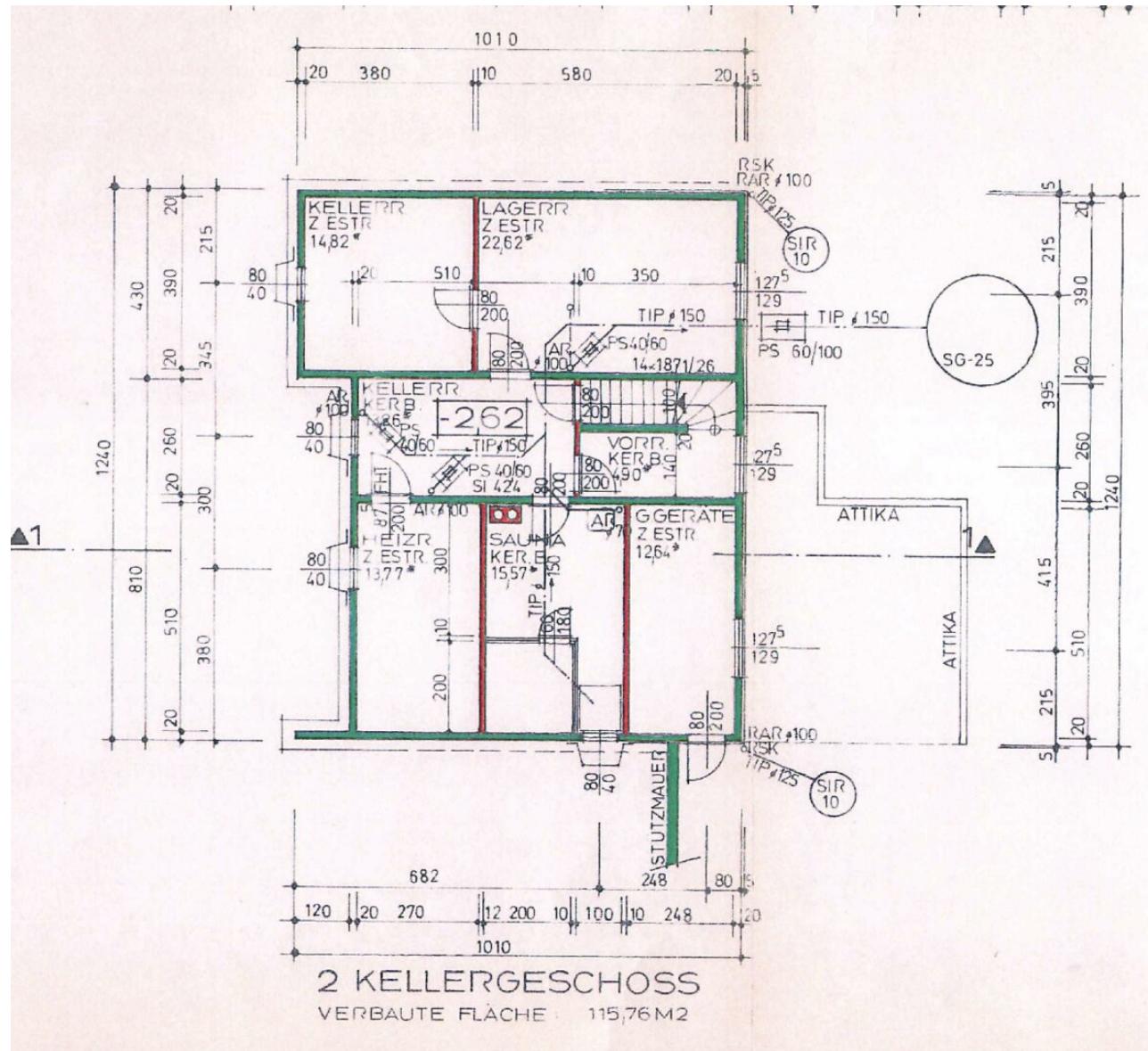


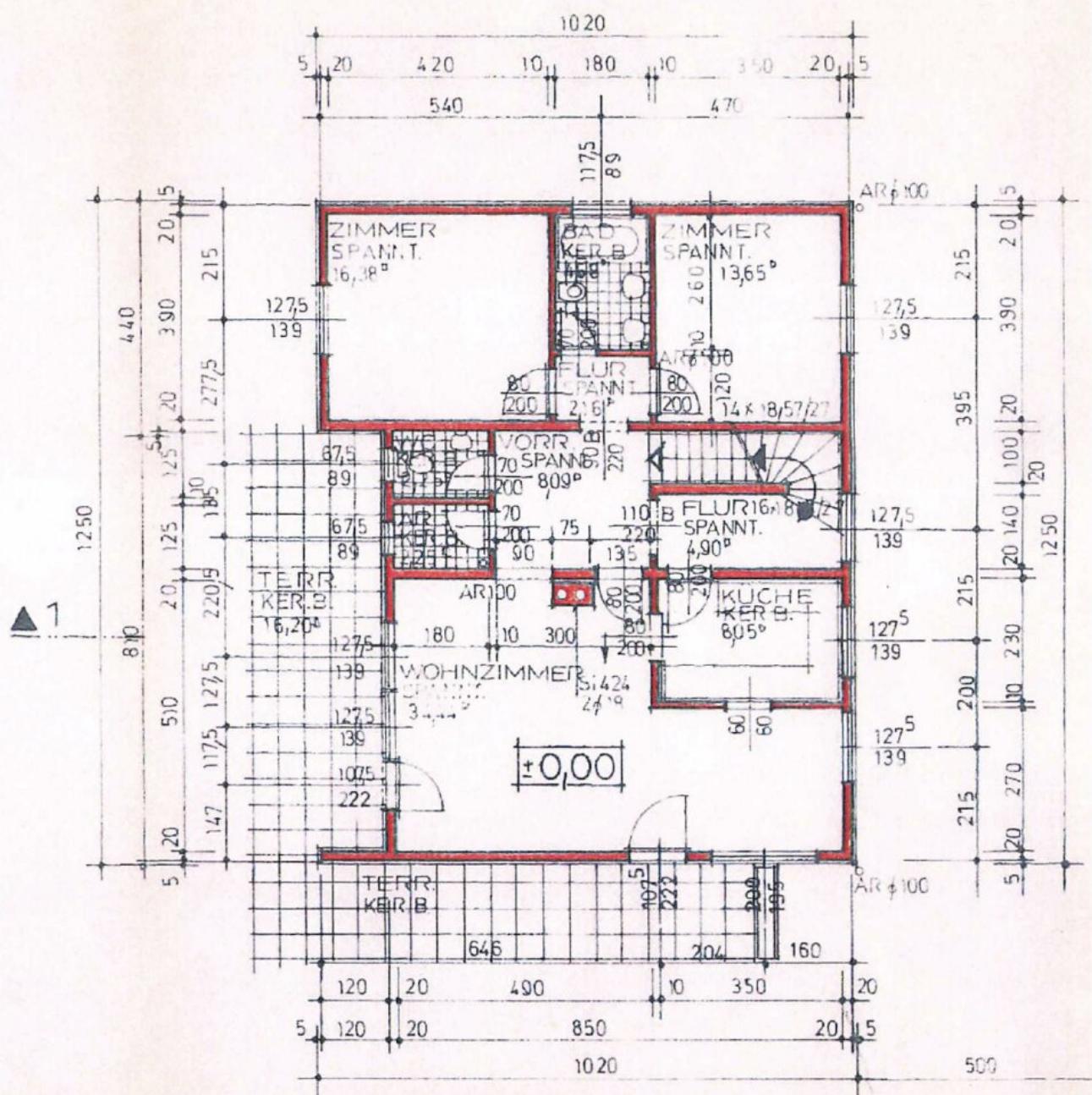












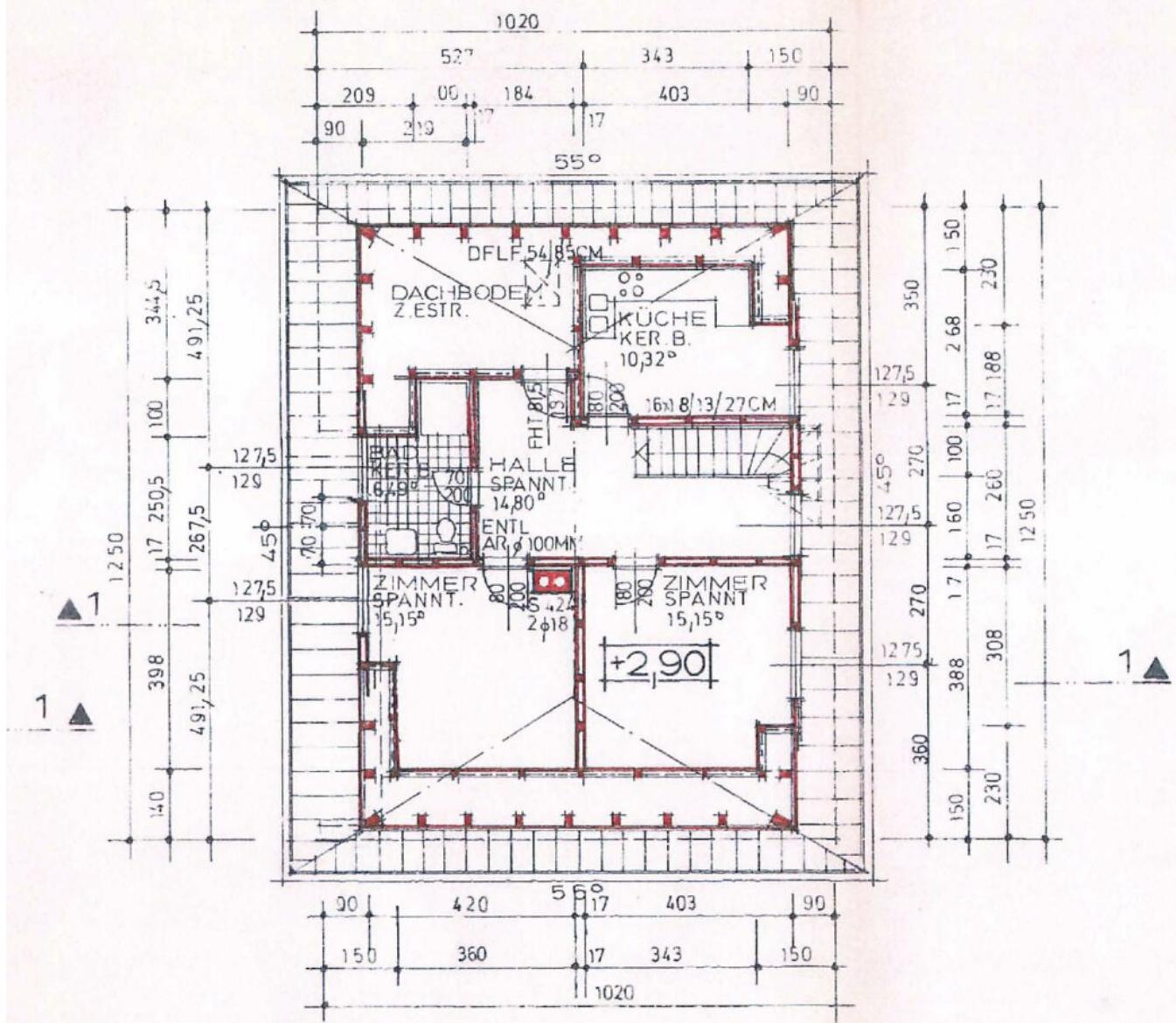
## ERDGESCHOSS

### WOHNNUTZFLÄCHE

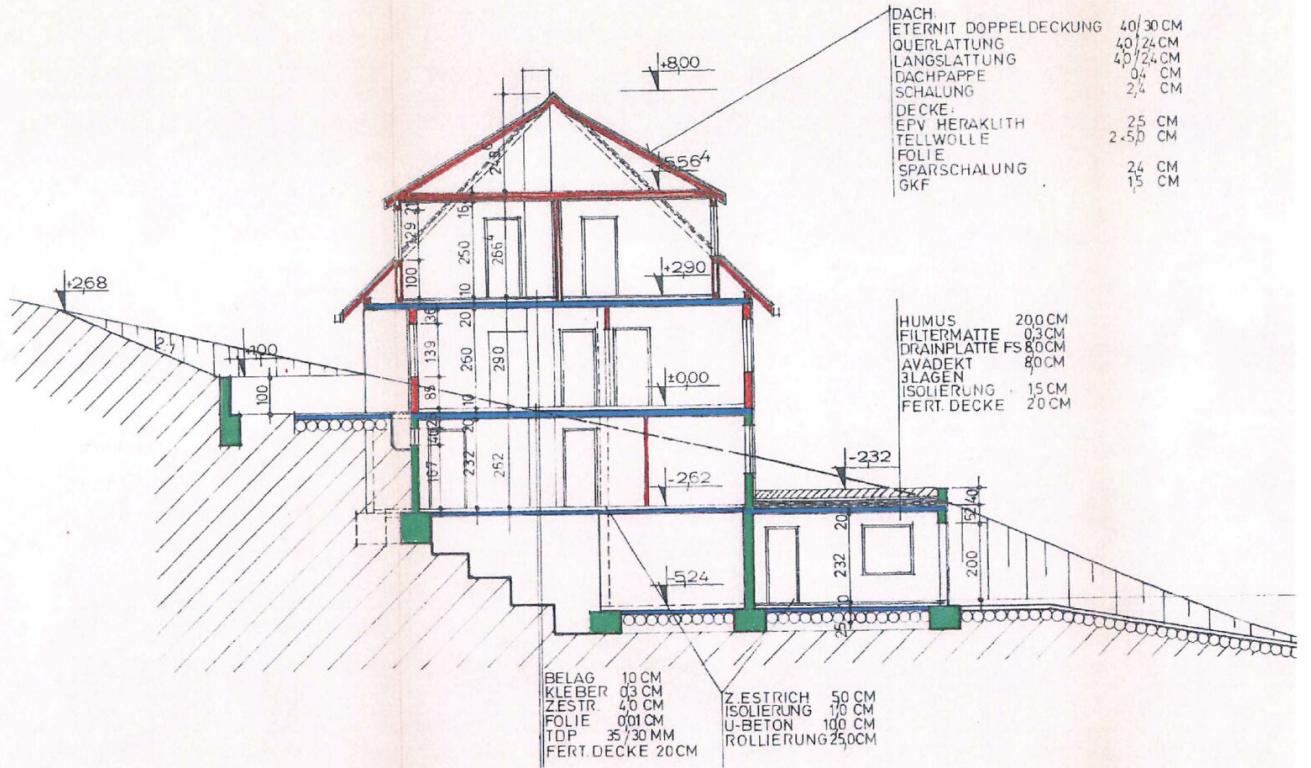
96,85 M 2

## VERBAUTE FLÄCHE

117,78 M 2



DACHGESCHOSS  
WOHNNUTZFLÄCHE : 61,91 M<sup>2</sup>



# Objektbeschreibung

Vermietet wird ein Einfamilienhaus mit einem zirka 708 m<sup>2</sup> großen Garten. Das Haus verfügt über zirka 287 m<sup>2</sup> Nutzfläche sowie zwei Terrassen mit einer Fläche von 36,20 m<sup>2</sup> und einer 23 m<sup>2</sup> großen Garage. Das Objekt befindet sich in einer traumhaften und absoluten Toplage im Grünen in der Sagberg Siedlung in Purkersdorf.

Die Substanz des Hauses ist als gut einzustufen und bietet viel Potential für individuelle Gestaltung. Das Haus wurde im Jahr 1983 gebaut und verfügt über insgesamt vier Etagen und kann in zwei bzw. drei separate Wohneinheiten getrennt werden. Beheizt wird das Haus mittels neuer Luftwärmepumpe. Das Haus kann vielseitig genutzt werden.

Das Haus gliedert sich in Kellergeschoß, Erdgeschoß und Obergeschoß und Dachgeschoß.

Das erste Kellergeschoß ist wie folgt aufgeteilt:

- ein Vorraum von dem man in das Obergeschoß gelangt
- eine geräumige 23,75 m<sup>2</sup> große Garage

Das zweite Kellergeschoß kann als Wohnkeller adaptiert werden und ist wie folgt aufgeteilt:

- ein großzügiger Vorraum mit Zugang zur zirka 20 m<sup>2</sup> großen Terrasse
- ein zirka 22 m<sup>2</sup> großes Zimmer
- ein weiteres zirka 12 m<sup>2</sup> großes Zimmer
- zwei weitere Kellerräume
- ein 13,77 m<sup>2</sup> großer Heizraum

Das Obergeschoß (laut Plan Erdgeschoß) teilt sich wie folgt auf:

- ein 16,38 m<sup>2</sup> großes Schlafzimmer
- ein weiteres 13,65 m<sup>2</sup> großes Zimmer
- ein Badezimmer mit Badewanne und Fenster
- ein 34,44 m<sup>2</sup> großes Wohnzimmer mit Zugang zur 16,20 m<sup>2</sup> Terrasse

- eine separate 8,05 m<sup>2</sup> große Küche
- eine separate Toilette
- ein Abstellraum

Das Dachgeschoss des Hauses verfügt über eine Wohnfläche von 61,91 m<sup>2</sup> und besteht aus:

- drei zirka 15 m<sup>2</sup> große separate begehbarer Zimmer
- ein Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Toilette und Fenster
- eine separate 10,32 m<sup>2</sup> große Küche

### **Infrastruktur:**

Die Haus befindet sich in einer sehr ruhigen Einfamilienhaussiedlung mit angrenzender öffentlicher Anbindung. Ein Kindergarten befindet sich wenige Autominuten entfernt. Schulen, Supermärkte, sowie Ärzte und Apotheken befinden sich in der Ortschaft in Purkersdorf. Der Bahnhof Untertullnerbach befindet sich in 4 Autominuten entfernt, Purkersdorf Zentrum in 5 Autominuten.

Miete: 1.900,- Euro zzgl. 100,- Betriebskosten zzgl. 20 % Umsatzsteuer in Summe: 2.400 Euro

Befristung: nach Absprache

Kaution: 10.000 Euro

Bei einer Gewerblichen Anmietung ist eine Maklerprovision in Höhe von 2 Monatsmieten zu zahlen!

### **Kontakt und Besichtigungstermine**

Für weitere Fragen oder einen unverbindlichen und kostenlosen Besichtigungstermin kontaktieren Sie gleich **Herr Bigus** unter 0699/12 47 15 92 oder per E-Mail **bigus@immobilienquartier.at!**

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer können nur schriftliche Anfragen mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Anschrift, Tel.-Nr., E-Mail) beantwortet werden.

*Irrtum und Änderungen vorbehalten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.*

*Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.*

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.000m  
Apotheke <3.000m  
Klinik <5.500m  
Krankenhaus <9.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.000m  
Kindergarten <3.000m  
Universität <8.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <3.000m  
Einkaufszentrum <6.000m

### **Sonstige**

Bank <3.000m  
Geldautomat <3.000m  
Post <3.000m  
Polizei <3.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <9.000m  
Straßenbahn <9.000m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap